



Република Србија

Дамир Шите

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

за подручја Вишег и Привредног суда у Суботици

Број: ИИВ. 97/22

Датум: 20.12.2023. године

Јавни извршитељ Дамир Шите, у извршном предмету извршног повериоца HALKBANK AD, Београд, Милутина Миланковића 9е, против извршних дужника ERSА DOO SUBOTICA, Суботица, Лошињска 12, МБ: 21138452, Ернест Сабо, Суботица, Антона Ашкерца 71, ради извршења, одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Суботици број 2ИИВ-399/2022, од дана 19.10.2022. године, у циљу наплате основног дуга у износу од 5.307.204,57 РСД, увећано за износ припадајућих камата и трошкова, на основу чл. 173, Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС”, бр. 106/15, 106/16 – аутентично тумачење, 113/17 – аутентично тумачење и 54/19), дана 20.12.2023. године доноси следећи

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**Одређују се услови продаје на првом јавном надметању непокретности извршног дужника Ернест Сабо, Суботица, ЈМБГ:2110977820046, и то предмета продаје - непокретности:**

- извршног дужника Ернест Сабо, Суботица, ЈМБГ:2110977820046, обим удела 1/1, уписана у **лист непокретности број 951 КО ПАДЕЈ и то:**

**парцела број 323** – земљиште под зградом и другим објектом, површине од 108м2, на којој је саграђена породична стамбена зграда, у улици Вука Караџића 4; земљиште уз зграду и други објекат, површине од 443м2, у улици Вука Караџића, њива 4. класе, површине 122м2, у улици Вука Караџића;

**парцела број 322** - њива 4. класе, површине 759м2, у улици Вука Караџића;

Тржишна вредност непокретности из претходног става утврђена је закључком поступајућег јавног извршитеља бр. ИИВ. 97/22, од дана 11.05.2023. године на износ од **820.903,30** РСД.

На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити на њима има стварних терета, ни личних службености.

Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

**Прво електронско јавно надметање** одржаће се дана **31.01.2024.** године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда да та у последњих пет минута пре истека периода из става 2 овог закључка, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на јавном надметању износи 5% од почетне цене непокретности.

Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно да ли поступа у конкретном извршном поступку, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства,

супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Најповољнији понудилац коме непокретност буде додељена дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретности и уплаћеног јемства уплати у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља бр. **220-125549-96** код Прокредит банке АД Београд, са позивом на број: **ИИВ. 97/22**. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни други понудилац цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом понудиоцу се враћа јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирију се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом члана 182. став 2 и 3, Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

Заинтересованим лицима за куповину непокретности која се пријаве до дана 10.01.2024. године путем телефона на број 024/554-266 или електронским путем на маил kontakt@izvrsiteljsu.rs, омогућиће се разгледање непокретности на дан 15.01.2024. године у 11:00 часова. НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3. и чланом 144. став 2. овог закона.

Трошкови преноса права својине и других права на непокретностима сnose купци и исти се не урачунавају у продајну цену.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

